

建筑工程设计方案及调整批前公示

公示说明

广州市万美房地产有限公司拟调整位于广州市增城区永宁街叶岭村的叶岭村居住项目的设计方案，并向广州市规划和自然资源局提出申请，根据《行政许可法》等规定，现将拟调整的规划设计方案向利害关系人进行公示，公开征询意见。

广州市规划和自然资源局

项目立案号：2022160000043954

公示时间：10天

公示期限: 2023 年 02 月 20 日至 2023 年 03 月 01 日

建设单位(个人)名称: 广州市万美房地产有限公司

建设位置：广州市增城区永宁街叶岭村

公示内容：

一、广州市万美房地产有限公司位于广州市增城区永宁街叶岭村的叶岭村居住项目总用地面积133652.6平方米（合200.479亩），《不动产权证书》为：粤(2020)广州市不动产权第10800008号；《建设用地规划许可证》为：穗规划资源地证[2019]463号；2020年3月5日批复了建筑工程设计方案（穗规划资源业务函〔2020〕2539号），方案共规划20栋住宅建筑及幼儿园和公建建筑，其中住宅楼1-7#、16-20#楼已完成验收并交付，8#-13#尚未预售，14#、15#已办理预售但未交付；21#商业、22#幼儿园、23#体育活动中心、25#星光老年之家、27#社区居委会、28#文化活动室、29#小学、32#更衣室、33#垃圾收集站均已验收；24#-27#商业已竣工未验收；34#公厕、35#更衣室未施工，具体调整如下内容：

- ①小区道路位置调整
- ②非机动车位总数增加2个，其中地面非机动车位由1697个调整为1984个，地下非机动车位由2678个调整为2393个，绿地率不变
- ③机动车位总数不变，其中地面机动车位数由655个调整为753个，地下机动车位数由4330个调整为4232个
- ④增加室外风井及室外楼梯
- ⑤未预售楼10#、12#建筑轮廓及架空部分调整，计算容积率总建筑面积不变
- ⑥小学内部运动场地调整

二、现方案的主要经济技术指标为：总用地面积133652.6㎡（不变），规划建设用地面积133652.6㎡（不变），总建筑面积571490㎡（比上一版多1356㎡），计算容积率建筑面积400958㎡（不变），其中住宅374109平方米（比上一版多109㎡），商业3965㎡（不变），公建22506㎡（比上一版少108㎡），非配套379平方米（不变）；不计容面积170533㎡（比上一版多1356㎡），其中地下车库及设备用房151165㎡（比上一版少142㎡），架空19367平方米（比上一版多1497㎡），建筑密度19.1%（比上一版少0.2%），绿地率30.0%（不变），容积率3.0（不变），机动车位4985个（不变），非机动车位4377个（比上一版多2个）。项目批前公示内容具体详见附图。

项目批前公示内容具体详见附图。

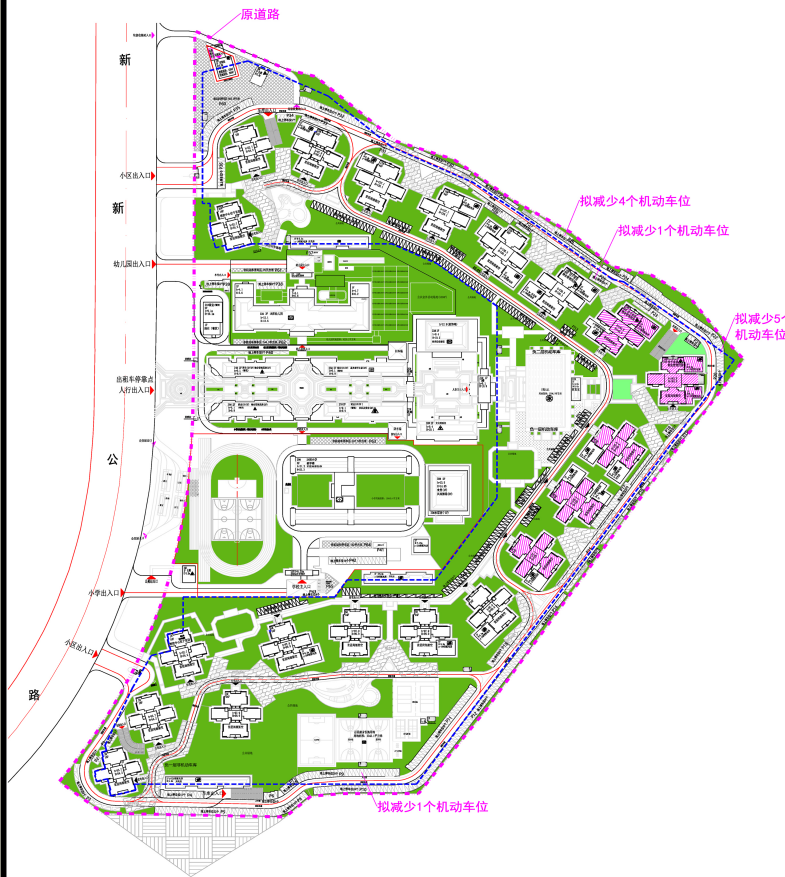
附注：

1. 该图仅为示意图，以最后审批为准。
2. 利益相关人有权进行陈述申辩，意见反馈方式：
- (1) 信函反馈意见，请邮寄至：广州市增城区光明西路108号广州市规划与自然资源局增城区分局城乡规划管理科。
- 邮政编码：511300
- 咨询电话：82610177
- (2) 网上反馈意见：
- 请登陆查询网址，在对应公示图下方直接发表意见

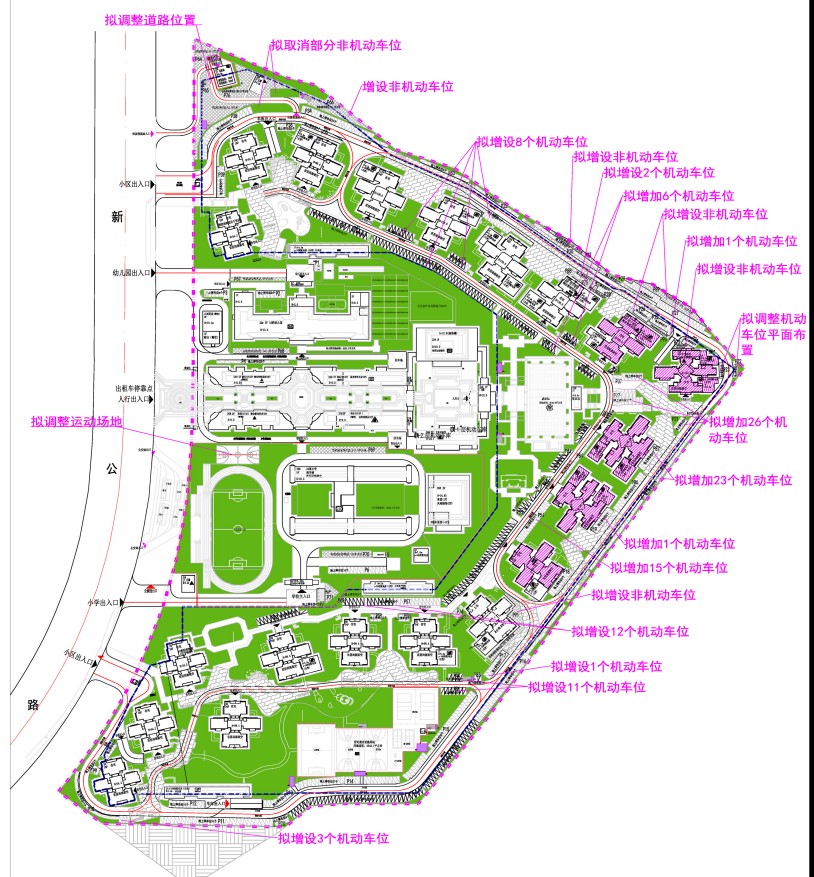
注意：所有反馈意见必须注明项目立案号

3. 信函反馈意见邮戳日不应超过公示期限最后一天，网上反馈意见发表时间不应超过公示期限最后一天24:00，逾期视为无效意见，不予采纳。
4. 有效反馈意见：
真实联系人姓名、联系电话、联系地址（可在查询网址直接填写或下载填写《批前公示反馈意见表》），如反馈意见信息不准确或不完整无法及时进一步核对有关情况的视为无效意见，不予采纳。
5. 查询网址：
<http://ghzyj.gz.gov.cn/ywpd/cxgh/ghxkgsgb/pqgs/>
6. 本案涉及的利害关系人，依法享有听证权。如要求听证的，应于本案公示意见反馈期间内向广州市规划和自然资源局提出申请。

叶岭村居住项目原规划批准总平面示意图

[illegible]

叶岭村居住项目拟调整方案总平面示意图



综合水文地质基础地质调查表			水文地质基础地质调查表		地质剖面图 (2月地 地 上)	
站号	站名	站址	井号	井名	井深	井径
101	101	101	101	101	101	101
102	102	102	102	102	102	102
103	103	103	103	103	103	103
104	104	104	104	104	104	104
105	105	105	105	105	105	105
106	106	106	106	106	106	106
107	107	107	107	107	107	107
108	108	108	108	108	108	108
109	109	109	109	109	109	109
110	110	110	110	110	110	110
111	111	111	111	111	111	111
112	112	112	112	112	112	112
113	113	113	113	113	113	113
114	114	114	114	114	114	114
115	115	115	115	115	115	115
116	116	116	116	116	116	116
117	117	117	117	117	117	117
118	118	118	118	118	118	118
119	119	119	119	119	119	119
120	120	120	120	120	120	120
121	121	121	121	121	121	121
122	122	122	122	122	122	122
123	123	123	123	123	123	123
124	124	124	124	124	124	124
125	125	125	125	125	125	125
126	126	126	126	126	126	126
127	127	127	127	127	127	127
128	128	128	128	128	128	128
129	129	129	129	129	129	129
130	130	130	130	130	130	130
131	131	131	131	131	131	131
132	132	132	132	132	132	132
133	133	133	133	133	133	133
134	134	134	134	134	134	134
135	135	135	135	135	135	135
136	136	136	136	136	136	136
137	137	137	137	137	137	137
138	138	138	138	138	138	138
139	139	139	139	139	139	139
140	140	140	140	140	140	140
141	141	141	141	141	141	141
142	142	142	142	142	142	142
143	143	143	143	143	143	143
144	144	144	144	144	144	144
145	145	145	145	145	145	145
146	146	146	146	146	146	146
147	147	147	147	147	147	147
148	148	148	148	148	148	148
149	149	149	149	149	149	149
150	150	150	150	150	150	150
151	151	151	151	151	151	151
152	152	152	152	152	152	152
153	153	153	153	153	153	153
154	154	154	154	154	154	154
155	155	155	155	155	155	155
156	156	156	156	156	156	156
157	157	157	157	157	157	157
158	158	158	158	158	158	158
159	159	159	159	159	159	159
160	160	160	160	160	160	160
161	161	161	161	161	161	161
162	162	162	162	162	162	162
163	163	163	163	163	163	163

总平面示意图

